

Haus mit 2 Wohnungen für Anleger



Außen

Objektnummer: 1651_4437

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5145 Neukirchen an der Enknach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	234,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

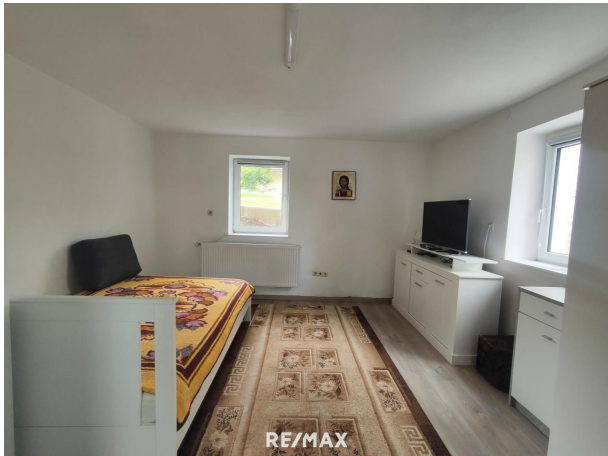
Ihr Ansprechpartner



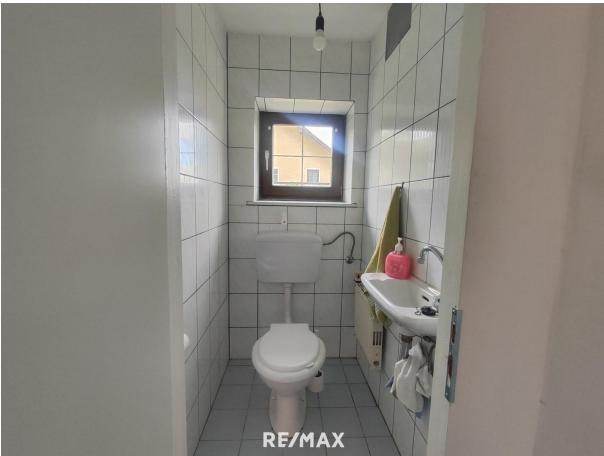
Walter Lugmayr

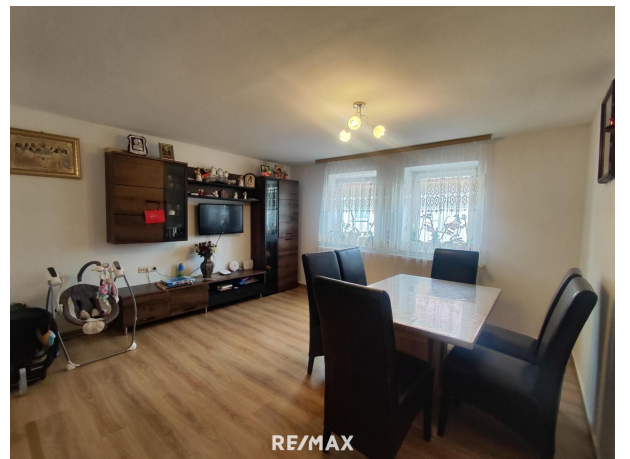
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

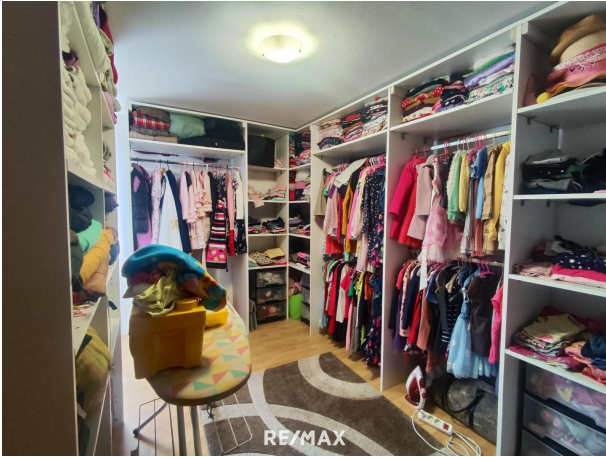
T +43/7722/22137 22137

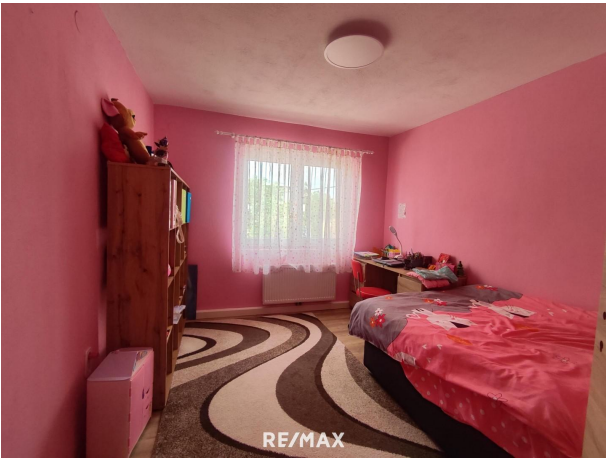


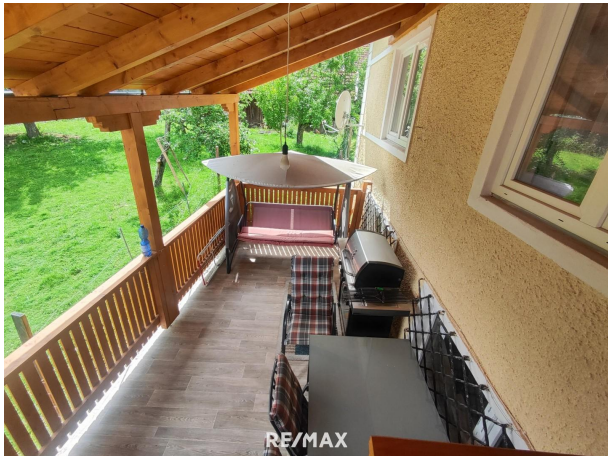
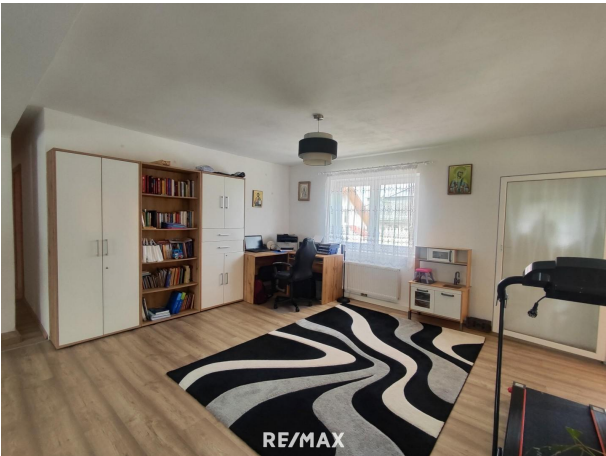
















Objektbeschreibung

Für Anleger: Dieses in Massivbauweise errichtete Haus besteht aus zwei Wohneinheiten und befindet sich im Zentrum von Neukirchen an der Enknach. Tpo 2 mit 139m² Wohnfläche ist vermietet, der Mietzins beträgt € 800.- BK € 200.- Im Jahr 2022 wurden das Dach und teilweise die Fenster erneuert, eine Terrasse und das Vordach angebaut. Beheizt wird das Mehrparteienhaus mit der 2023 installierten Pelletheizung. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Wohnung 1 ca. 95 m² EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer OG: Diele mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, WC, ein weiteres Zimmer Wohnung 2 ca 139 m² (vermietet) EG: Eingangsbereich, Garderobe, Küche + Esszimmer, Speis, WC OG: Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse, Badezimmer Außerdem stehen noch eine Doppelgarage und Abstellräume zur Verfügung. Leider ist kein Garten vorhanden. Neukirchen an der Enknach ist eine lebenswerte Wohngemeinde mit bester Infrastruktur. Metzger, Bäcker, Ärzte, Schulen, Sportvereine, Musikschule, Gasthäuser etc. Neukirchen ist nur jeweils ca. 10 Minuten von den Ortschaften mit großen Arbeitgebern entfernt: Braunau, Ranshofen, Eggelsberg, Burghausen und Mattighofen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter kariere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gesetzlichem
Erfordernis:
He 18
izw3.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
He
izw
är
me

be
dar
f:
Fa 2.1
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.